Køge Boligselskab

Ordensreglement for

Solbakken I

Disse regler er helst ikke noget, som du skal gå og tænke over i det daglige. Den helt overordnede regel er:

Tag hensyn til de andre beboere.

Når du bor i en lejlighed eller et rækkehus, så er naboen tæt på. Det betyder, at du skal tage lidt ekstra hensyn, men også være lidt tolerant over for dine naboer. Der skal jo være plads til alle.

Din adfærd må selvfølgelig ikke være til gene for hverken de andre beboere, de ansatte eller andre besøgende i afdelingen. Du skal sørge for, at alle i din familie, dine venner eller besøgende, overholder disse bestemmelser.

Det er også nødvendigt at tage et vist medansvar for, at afdelingens fællesarealer og samlede fremtræden giver et godt indtryk og skaber en god atmosfære.

- o -

Vedtaget på afdelingens beboermøde den 6. september 2010

Støj

Du må naturligvis bruge din bolig, som du har lyst, men det er vigtigt, at du tager hensyn til dine naboer. Det er helt i orden at høre radio, se tv, støvsuge eller hvad det nu må være, men tænk lige på dine naboer. Det er jo heller ikke sikkert, at de har samme musiksmag som dig, eller måske skal de tidligt op og på arbejde næste morgen.

Derfor skal du:

1. dæmpe generende adfærd mellem kl. 22.00 og kl. 7.00 næste morgen, så du ikke er til gene for dine omkringboende
2. når du bruger værktøj (eks. hammer og boremaskine), være opmærksom på, at disse kun må bruges på hverdage imellem kl. 9.00 og kl. 19.00. Lørdage/søndage/helligdage imellem kl. 10.00 og 14.00
3. skrue ekstra ned for musikken, hvis du har åbne døre og vinduer
4. når du holder fest i din lejlighed, informere de nærmeste naboer. Dette fritager dig dog ikke for at vise særligt hensyn efter kl. 22.00.

Hund/kat

Det er tilladt at holde én hund/kat. Inden anskaffelse søges om tilladelse hos afdelingens ejendomsmester.

Husdyr må ikke medføre gener for andre, derfor skal du:

1. sikre, at dit husdyr ikke er til gene for andre beboere
2. altid have dit husdyr i snor, når du færdes i bebyggelsen
3. fjerne eventuelle efterladenskaber, når husdyret luftes
4. søge om tilladelse til at holde husdyr hos afdelingens ejendomsmester (se bilag 1). Søger du om tilladelse til at holde hund, skal du i denne forbindelse fremskaffe en speciel dyrlægeattest på, at hunden ikke er en muskel- eller kamphund eller en blanding deraf (se bilag 2 omkring "Forbud mod muskel- /kamphunde")
5. være opmærksom på, at der skal søges en pasningstilladelse, såfremt du har en hund på besøg uden dens ejer i mere end 3 dage.

Vær opmærksom på, at punkt 1 til 3 også gælder besøgende husdyr, ligesom forbuddet mod muskel- og kamphunde også gælder besøgende hunde.

Hvis der er givet tilladelse til at holde to husdyr før ordensreglementet, der blev vedtaget på beboermødet den 17. maj 2010, trådte i kraft, kan det ene husdyr ikke kræves fjernet, men et nyt husdyr må ikke anskaffes, når det ene dør.

Øvrige dyr

Øvrige dyr må gerne holdes, bare dyrene ikke er til gene for øvrige beboere. Vær opmærksom på, at det er lejerens eget ansvar at overholde gældende lovgivning.

Vedtaget på afdelingens beboermøde den 6. september 2010

Altaner

Hvis du har en altan, så giver det dig rig mulighed for at benytte denne, når vejret tillader det. Du skal dog lige være opmærksom på ikke at genere dine naboer. Hvis du vil have krukker og altankasser, skal du naturligvis være opmærksom på, at du ikke spilder vand og jord ned til underboen.

Du må ikke:

1. synligt opbevare papkasser, cykler eller lignende på altanen
2. grille på altanen, også pga. brandfaren.

Fælles adgangsveje

Vores fælles adgangsveje er det første indtryk, som vores gæster får, når de kommer på besøg. Det er nødvendigt, at der er fri adgang, både af hensyn til den almindelige rengøring af opgangen, men også for eksempel når Falck skal hente en beboer, som er blevet syg. Endelig skal man tænke på den brandfare, som opstår, hvis der opbevares ting i opgangen.

Derfor må du ikke:

1. stille cykler, barnevogne, legetøj, sko eller andet i opgangen. Sker det alligevel, bliver genstandene fjernet uden varsel
2. færdes/opholde dig unødvendigt i opgange eller benytte opgangen til leg
3. ryge i op- og kældergange.

Affald

Vores afdeling vil gerne bidrage til en mere miljøvenlig håndtering af vores affald. Derfor skal vi sortere vores affald i henholdsvis gråt og grønt affald, men også i størst muligt omfang sortere det affald fra, som kan genbruges.

Derfor skal du:

1. sortere gråt affald, grønt affald, papir, pap og glas for sig, og lægge det i de dertil opstillede containere. Husk altid at lukke affaldsposerne
2. medvirke til at holde orden ved affaldscontainerne og aldrig stille affald ved siden af containerne eller smide affald i de forkerte containere
3. huske, at du kun må sætte storskrald ud i henhold til de tidspunkter, som fremgår af skemaet i bilag 4. Affaldet skal lægges i klare sække og skal være sorteret.

Bilag 4 ”Information om affald”, kan af hensyn til afdelingernes og boligselskabets renovations-afdelings drift ændres af administrationen, uden at dette skal vedtages på et nyt beboermøde.

Vedtaget på afdelingens beboermøde den 6. september 2010

Fællesarealer, herunder parkering

Vi forsøger at holde vores fællesarealer så pæne og velholdte som muligt. Det er derfor vigtigt, at vi alle tænker over dette, når vi færdes på fællesarealerne. Hvis vi alle passer godt på beplantninger, legeredskaber, borde og bænke, så vil afdelingen være hyggelig og indbydende for både os selv og vores gæster.

Derfor skal du:

1. passe godt på vores beplantninger, legeredskaber mv.
2. ikke smide affald på fællesarealerne
3. kun parkere på de afmærkede parkeringspladser
4. være opmærksom på, at det kun er tilladt at parkere campingvogne, anhængere eller lignende, såfremt der er indrettet specielle pladser til dette
5. være opmærksom på, at det ikke er tilladt at hensætte uindregistrerede køretøjer
6. stille cykler, knallerter, barnevogne eller lignende, så de ikke er til gene for andre
7. være opmærksom på, at biler over 3500 kg ikke må henstilles på p-pladserne.

Kælderrum og skure

De fleste lejemål har adgang til et kælderrum, som giver mulighed for opbevaring af alt det, som man ikke lige skal bruge i det daglige. Det er dog vigtigt, at alle beboere er opmærksomme på, at kælderrum er ekstra udsatte for indbrud og hærværk, hvorfor der skal vises en vis omtanke med hensyn til, hvad der opbevares her.

Derfor skal du:

1. holde dit kælderrum aflåst
2. undgå at hensætte effekter i kældergangene
3. medvirke til at undgå, at især børn og unge ikke bruger disse rum som ”varmestue” eller til leg
4. undgå reparation af fx knallerter samt opbevaring og påfyldning/aftapning af benzin i kældrene
5. af hensyn til oversvømmelse, opklodse effekter, som opbevares i kælderrum
6. huske, at opbevaring af effekter i kælderrum er på eget ansvar.

Fællesvaskeri(erne) og selskabslokaler

Alle beboere er velkomne til at benytte afdelingens vaskeri og selskabslokaler. Der henvises til særskilte bestemmelser, som er opsat i vaskerierne og i selskabslokalerne.

Derfor skal:

1. afdelingens vaskeri kun benyttes af afdelingens beboere
2. vaskemaskinerne ikke benyttes til farvning af tøj
3. tøjet afhentes efter endt vask/tørring. Ikke afhentet tøj indsamles af ejendomsfunktionærerne og indleveres til boligselskabets administration
4. døre og vinduer lukkes, inden du forlader vaskeriet
5. unødvendig færden/ophold i vaskeriet undgås
6. rygning i vaskeriet ikke forekomme
7. hunde ikke medbringes.

Vedtaget på afdelingens beboermøde den 6. september 2010

Henvisning til andre bestemmelser

Ordensreglementet opstiller en række bestemmelser, som er vedtaget af beboerne for at opnå et godt og hyggeligt fællesskab, hvor vi tager nødvendigt hensyn til hinanden. Du skal dog lige være opmærksom på, at der også findes andre bestemmelser om, hvad du i øvrigt må og skal i forbindelse med dit lejemål. Det kan eksempelvis være Lov om leje af almene boliger (lov nr. 987 af 21/10 2009), specielt kapitel 13 om "Lejerens brug af det lejede", vedligeholdelsesreglement, råderetskatalog, havereglement, lokalplaner og eventuelt særlige ordensregler for benyttelse af fællesvaskerierne og selskabslokaler.

Ændring af ordensreglementet

Dette ordensreglement er vedtaget af beboerne på et beboermøde, men kan til enhver tid ændres på et kommende beboermøde, hvor forslag om ændringer er sat på dagsordenen. Du skal lige være opmærksom på, at spørgsmål, som er vedtaget ved urafstemning, kun kan ændres ved en ny urafstemning.

Manglende overholdelse af ordensreglementet

Hvis du synes, at din nabo ikke helt følger bestemmelserne, hvad kan du så gøre?

Først og fremmest vil det altid være en god ide at tale med din nabo. Prøv at snakke om problemet, det er jo slet ikke sikkert, at naboen har tænkt over, fx hvor højt musikken lyder i din lejlighed. Du kan også snakke med de øvrige naboer om, hvorvidt de har samme oplevelse. Hjælper det ikke at tale med din nabo, så kan det selvfølgelig være nødvendigt at sende en klage til boligselskabet, som så vil foretage en behandling af din klage.

For at selskabet kan behandle klagen, så skal den indeholde navn og adresse på den lejer, som du vil klage over. Samtidig skal klagen være skriftlig, konkret og præcis. Endelig kan klagen ikke være anonym.

Boligselskabet vurderer klagen, når denne modtages – det vurderes, om klagen skønnes berettiget og hvilke klagepunkter, der evt. er overtrådt i henhold til afdelingens ordensreglement eller Lov om leje af almene boliger. Herefter sendes sagen til høring hos den lejer, der klages over. Når sagen er belyst og såfremt det vurderes, at klagen er berettiget, besluttes det, om sagen skal medføre en påtale, en advarsel, indbringes for beboerklagenævnet eller i grelle tilfælde medføre en opsigelse/ophævelse.

Vedtaget på afdelingens beboermøde den 6. september 2010

Bilag 1

Tilladelse til hund/kat i Solbakken I

For hund/kat er følgende regler gældende:

1. Alle hunde/katte skal registreres.
2. Det er tilladt at holde èn hund eller en kat pr. lejemål.
3. Din hund skal altid uden for boligen bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.
4. Din hund/kat skal holdes på en sådan måde, at den ikke er til gene for de øvrige beboere.
5. Din hund skal være afrettet, og må ikke genere ved hyppig gøen eller hylen.
6. Udenfor det private område skal din hund/kat føres i snor.
7. Bebyggelsens fællesarealer, herunder legepladser, sandkasser og grønne områder, skal altid holdes rene for dit husdyrs efterladenskaber.
8. Din hund må ikke overlades til personer, der ikke har den fornødne myndighed over dyret.
9. Din hund skal være lovpligtigt forsikret samt øremærkes/chippes, og policenummer skal opgives til boligselskabet.
10. I tilfælde af berettiget klage over din hund/kat, kan tilladelsen inddrages af boligselskabet, og påtale finde sted i henhold til bestemmelserne i Lov om leje af almene boliger.

Undertegnede erklærer sig herved indforstået med at overholde regler for tilladelse til hund/kat, og forpligter sig til at returnere tilladelsen til ejendomskontoret med policenummer og øremærke/chipnr. (hund) senest 1 måned efter udstedelse. I modsat fald annulleres tilladelsen.

Ejer: _____ Adresse: _____

Dato: _____ Underskrift: _____

Dato: _____ _____

Stempel og underskrift – Ejendomsmester

Husdyrets navn: _____ Race: _____

Policenr. (hund): _____ Øremærke/chipnr. (hund):_____

Vedtaget på afdelingens beboermøde den 6. september 2010

Forbud mod muskel-/kamphunde

Der kan således fremover ikke opnås tilladelse til husdyrhold, såfremt husdyret er en muskel-/kamphund eller en blanding deraf.

Fremover er det en betingelse for at opnå tilladelse til at holde hund, at der kan fremlægges en dyrlægeattest på, at hunden ikke er af en af de nævnte racer eller en blanding heraf. Blanket til udfyldelse hos en dyrlæge på dette kan hentes hos afdelingens ejendomsmester.

Følgende hunderacer betragtes som muskel-/kamphunde, og er som følge heraf ikke tilladt at holde eller have på besøg i boligafdelingen:

- Alano Espanõl
- Alpah Blue Blood Bulldog
- American Bulldog
- Amstaff American Staffordshire Terrier
- Bandog
- Boerboel
- Bull Terrier
- Bullmastiff
- Bully Kutta
- Cane Corso
- Dogue Brasileiro
- Dogo Argentino
- Dogo Canarian
- Dogo de Bourdeux
- Fila Brasileira
- Guay Malen Bull Terrier
- Mastiff
- Old English Bulldog
- Pit Bull Terrier (forbudt ved lov)
- Presa Canario
- Staffordshire Bull Terrier
- Tosa Inu (forbudt ved lov)

Hunde af ovenstående racer samt blandinger heraf, der er registreret på det tidspunkt hvor forbuddet vedtages, kan blive hos den pågældende ejer i resten af hundens levetid.

Vedtaget på afdelingens beboermøde den 6. september 2010

DYRLÆGEATTEST

Følgende hunderacer betragtes som muskel-/kamphunde, og er som følge heraf ikke tilladt at holde eller have på besøg i boligafdelingen Solbakken I:

- Alano Espanõl
- Alpah Blue Blood Bulldog
- American Bulldog
- Amstaff American Staffordshire Terrier
- Bandog
- Boerboel
- Bull Terrier
- Bullmastiff
- Bully Kutta
- Cane Corso
- Dogue Brasileiro
- Dogo Argentino
- Dogo Canarian
- Dogo de Bourdeux
- Fila Brasileira
- Guay Malen Bull Terrier
- Mastiff
- Old English Bulldog
- Pit Bull Terrier (forbudt ved lov)
- Presa Canario
- Staffordshire Bull Terrier
- Tosa Inu (forbudt ved lov)

For at opnå tilladelse til at holde hund er det en betingelse, at der kan fremlægges en dyrlægeattest på, at hunden ikke er af en af de nævnte racer eller en blanding heraf.

Navn: _____

Adresse: _____

Hundens navn: _____

Hundens race: _____

Ved at underskrive denne attest erklærer undertegnede dyrlæge hermed, at ovenstående hund ikke er af de ovenfor nævnte racer eller blandinger heraf.

_____

Dato/Dyrlægens underskrift og stempel